



## APPARTAMENTO, TRABIA

LOTTO UNICO: piena proprietà di appartamento per civile abitazione sito in Trabia (PA) Via Vaianisi n 18, in catasto al foglio M.U., p.lla 2702, sub 2, cat. A/4, classe 6, consistenza 3,5 vani, totale 88 mq, totale escluse aree scoperte mq. 77, piano T-1, r.c. euro 139,19.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>Livio Mangiaracina</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>091511150 - 3291976958</b>
GIUDICE:	<b>Laura Di Bernardi</b>
DELEGATO:	<b>Livio Mangiaracina</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>091511150 - 3291976958</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>lotto unico</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 43.050,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 4.305,00</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>23/02/2022 ore 12:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

### DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). 3) Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Maria Elena Gattuso, reperibile su siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), e sui portali collegati al sistema [aste.click](http://aste.click); si fa espresso rinvio alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene. 4) Il Delegato, Avv. Livio Mangiaracina, è stato nominato custode giudiziario dell'immobile sopra indicato, allo stesso potranno essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091511150; 3291976958; [liviomangiaracina@hotmail.com](mailto:liviomangiaracina@hotmail.com).

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – [associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it) Cod. Fisc. e Partita IVA n.

06213950824 SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00 3 5) Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta e trasmesse mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale delle vendite pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo telefax al numero 091-8115061, ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: [prot.tribunale.terminimerese@giustiziacert.it](mailto:prot.tribunale.terminimerese@giustiziacert.it). Trattandosi di offerte telematiche, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT32A0200804674000106255308 c/o Unicredit S.p.A. A tal proposito, ed in virtù di quanto disposto nella circolare resa dalla competente sezione in data 3 novembre 2020, occorre evidenziare che il § 1.2 delle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure nella parte in cui si fa riferimento al versamento della cauzione, vengano integrate con la specificazione che "in conformità al disposto di cui all'articolo 571, comma 2, c.p.c., la cauzione da versare, da parte dell'offerente, dovrà essere di ammontare non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto" (sicché le parole: "Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta" sono da intendersi come integrate nel seguente modo: "Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, \_\_\_\_\_ PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 –

[associazioneprocede@pec.it](mailto:associazioneprocede@pec.it) Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824 SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00 4 che, in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto". Si precisa, altresì, che la procedura esecutiva n. 116/2016 è soggetta all'applicazione della normativa sul credito fondiario e che il bene staggito è occupato dal debitore esecutato. 6) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch. Maria Elena Gattuso, in atti, alla quale comunque si rimanda integralmente, si rende noto che "non è stato trovato nessun certificato di abitabilità... per tale motivo sarà necessario richiedere regolare certificato di abitabilità con spese comprensive per diritti e spese tecniche... l'immobile risulta in discrete condizioni di conservazione ma necessita di urgenti interventi atti ad allentare il problema delle infiltrazioni d'acqua e al piano sottostante e nel vano scala, così come è necessario indagare sulle cause delle lesioni presenti nell'edificio ed apportare idonei interventi sulle strutture. Il terrazzo infine necessita di urgenti lavori di ripavimentazione e impermeabilizzazione". 7) A titolo di spese di trasferimento, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 20% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione che

verrà comunicata dal delegato nel termine di giorni quindici dall'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni fiscali eventualmente richieste, a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura con IBAN IT32A0200804674000106255308 c/o Unicredit SpA. \_\_\_\_\_ PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824 SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00 5 Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure allegate al presente avviso, le quali ne fanno parte integrante. Palermo - Termini Imerese, 19 novembre 2021 Il Professionista Delegato (Avv. Livio Mangiaracina)

---

TERMINI DEPOSITO:

**22/02/2022 ore 19:00**

---

LUOGO DI VENDITA

la vendita sarà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

---